

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2022
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER		SAYFA NO
FİNANSAL DURUM TABLOSU		I
KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU		II
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		III
NAKİT AKIM TABLOSU		IV
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-35
NOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	1
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	1-11
NOT 3	Nakit ve Nakit Benzerleri	12
NOT 4	Finansal Yatırımlar	13
NOT 5	Ticari Alacaklar ve Borçlar	13
NOT 6	Diğer Alacaklar ve Borçlar	13
NOT 7	İlişkili Taraf Açıklamaları	14-15
NOT 8	Peşin Ödenmiş Giderler	15
NOT 9	Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16
NOT 10	Diğer Dönen Varlıklar	16
NOT 11	Maddi Duran Varlıkla	16
NOT 12	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16-17
NOT 13	Kısa Vadeli Borçlanmalar	17
NOT 14	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17
NOT 15	Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	17-19
NOT 16	Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Borçlar	19-20
NOT 17	Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20
NOT 18	Sermaye, Yedekler ve Diğer Özkaynak Kalemleri	20-21
NOT 19	Hasılat ve Satışların Maliyeti	22
NOT 20	Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri	22
NOT 21	Niteliklerine Göre Giderler	23
NOT 22	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	23
NOT 23	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	23
NOT 24	Finansman Gelirleri ve Giderleri	24
NOT 25	Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarının Analizi	24
NOT 26	Pay Başına Kazanç	24
NOT 27	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	25-32
NOT 28	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	33-34
NOT 29	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	34
NOT 30	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	34

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönemi
	Dipnot Referansları	30.09.2022	31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	3.392.004	1.538.863
Finansal Yatırımlar	4	5.565.607	4.516.743
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.144.240	362.365
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	21.586	7.511
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7	1.027.682	12.371
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	600	600
Peşin Ödenmiş Giderler			
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	50.566	12.886
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	11.572	10.359
Diğer Dönen Varlıklar	10	953	232
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.214.810	6.461.930
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	11	120.010	77.509
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	7.132	10.687
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	15	159.712	55.860
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		286.854	144.056
TOPLAM VARLIKLAR		11.501.664	6.605.986
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	13	756	5.491
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7	0	0
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	5	65.634	104.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	98.604	46.016
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	123.008	71.331
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	57.075	18.295
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		345.077	245.296
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	507.444	231.073
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		507.444	231.073
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		852.521	476.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	18	7.500.000	6.000.000
Sermaye Avansları	18	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	(197.516)	(128.768)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	258.385	(3.464.255)
Net Dönem Karı/Zararı	18	3.088.274	3.722.640
TOPLAM ÖZKAYNAKALAR		10.649.143	6.129.617
TOPLAM KAYNAKLAR		11.501.664	6.605.986

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01.-30.09.2022 DÖNEMİNE İLİŞKİN
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	4.415.162	1.389.892	1.769.629	692.379
Satışların Maliyeti (-)	19	0	0	0	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		4.415.162	1.389.892	1.769.629	692.379
BRÜT KAR/ZARAR		4.415.162	1.389.892	1.769.629	692.379
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(3.317.405)	(1.524.750)	(1.240.865)	(496.243)
Pazarlama Giderleri (-)	20	0	0	0	0
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	20	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	30.570	25.494	8.578	16.290
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(259)	(133)	0	0
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		1.128.068	(109.497)	537.342	212.426
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	1.255.289	2.089	247.784	426
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	23	0	0	0	0
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		2.383.357	(107.408)	785.126	212.852
Finansman Gelirleri	24	914.377	541.548	317.487	132.351
Finansman Giderleri (-)	24	(290.397)	(117.053)	(37.474)	(76.963)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		3.007.337	317.087	1.065.139	268.240
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		80.937	18.068	9.699	(4.701)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	15	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	15	80.937	18.068	9.699	(4.701)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		3.088.274	335.155	1.074.838	263.539
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		0	0	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		3.088.274	335.155	1.074.838	263.539
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		3.088.274	335.155	1.074.838	263.539
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	26	0,4309	0,0609	0,1500	0,0452
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(68.748)	(20.883)	(72.251)	(29.978)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	25	(91.664)	(27.121)	(96.335)	(38.490)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	25	22.916	6.238	24.084	8.512
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	22.916	6.238	24.084	8.512
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(68.748)	(20.883)	(72.251)	(29.978)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.019.526	314.272	1.002.587	233.561
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		3.019.526	314.272	1.002.587	233.561

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01. -30.09.2022 DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					
		Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Avansları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Toplam Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM	Dönem Başı Bakiyeler		5.500.000	250.000	(57.005)	0	0	(3.129.806)	(334.449)	2.228.740
	Transferler	18	0	0	0	0	0	(334.449)	334.449	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	18	0	0	(20.883)	0	0	0	335.155	314.272
	Sermaye Arttırımı	18	500.000	(250.000)	0	0	0	0	0	250.000
	Dönem Sonu Bakiyeler		6.000.000	0	(77.888)	0	0	(3.464.255)	335.155	2.793.012
CARİ DÖNEM	Dönem Başı Bakiyeler		6.000.000	0	(128.768)	0	0	(3.464.255)	3.722.640	6.129.617
	Transferler	18	0	0	0	0	0	3.722.640	(3.722.640)	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	18	0	0	(68.748)	0	0	0	3.088.274	3.019.526
	Sermaye Arttırımı	18	1.500.000	0	0	0	0	0	0	1.500.000
	Dönem Sonu Bakiyeler		7.500.000	0	(197.516)	0	0	258.385	3.088.274	10.649.143

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
01.01. -30.09.2022 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	
		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.-30.09.2022	01.01.-30.09.2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		418.608	7.835
Dönem Karı (Zararı)		3.088.274	335.155
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	18	3.088.274	335.155
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(1.050.455)	(631.214)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11, 12	21.786	1.701
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		236.385	49.992
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	236.385	49.992
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(1.204.774)	(658.601)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(1.204.774)	(658.601)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	(103.852)	(24.306)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(2.823.985)	(354.707)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		(1.048.864)	(21.690)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(795.950)	(319.225)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(781.875)	(319.367)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(14.075)	142
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.015.311)	1.581
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(1.015.311)	1.581
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	0	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8, 9	(37.680)	(28.172)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(38.529)	8.454
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	(38.529)	8.454
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	144.251	29.500
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(31.902)	(25.155)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	(1.934)	(7.813)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	17	(29.968)	(17.342)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(786.166)	(650.766)
Alınan Faiz	24	1.204.774	658.601
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(60.732)	(8.268)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(60.732)	(8.268)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(60.732)	(8.268)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.495.265	248.798
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.500.000	500.000
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.500.000	500.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.735)	(1.202)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(4.735)	(1.202)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	(250.000)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C)		1.853.141	248.365
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		1.853.141	248.365
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	1.538.863	2.193.085
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	3	3.392.004	2.441.450

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ana faaliyet konusu; kurucusu olduğu Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi fonlarını yönetmektir. Şirket, 8 Nisan 2015 tarihinde kurulmuş ve Türkiye'de tescil edilmiştir.

Şirket merkezi, Merkez Mah. Bağlar Cad. C Blok Apt No: 14 C/9 Kağıthane/İstanbul' dur.

Şirket, Gayrimenkul Portföy Yöneticiliği lisansını 14 Ekim 2015 tarihinde almıştır. 18.10.2017 tarih GGSPYŞ/PY.3/932 numaralı Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi ile faaliyetlerini yürütmektedir.

Şirket, Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Şirket Ortağım Girişim Sermayesi Yatırım Fonu olarak kurulan fonun isim değişikliği başta olmak üzere bazı iç tüzük ve ihraç belgesi değişiklikleri yapılması amacıyla SPK'a başvurmuş ve 16 Mart 2021 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır. "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım fonu olarak 31 Mart 2021 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Şirket, 14 Haziran 2021 tarihinde, "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kurulması amacıyla T.C Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve 02 Temmuz 2021 tarihinde onaylanan fon içtüzüğü, 07 Temmuz 2021 tarihinde tescil olarak 12 Temmuz 2021 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Fon, 16 Temmuz 2021 tarihinde de ihraç olmuştur.

Şirket'in, kurucusu ve yöneticisi olduğu "Omurga Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.- Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu, İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu, Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve Çatı Gayrimenkul Yatırım Fonu, DBE Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve GIO Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu' nun 30.09.2022 tarihi itibarıyla toplam büyüklüğü, 1.956.638.056,09.-TL' dir.

Şirket'in ortaklık yapısı 17 no.lu dipnotta açıklanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 6'tır. (31 Aralık 2021:6)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirak yatırımı bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1) Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II- 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ve bu tarihte sona eren yıla ait hazırlanan finansal tablolar, Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından 28 Ekim 2022 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.1.2) Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK Karar Organı'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı kararı ile açıklanan "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru"da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

2.1.3) Geçerli ve Raporlama Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar Şirket'in geçerli ve raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuş olup, tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir.

2.1.4) Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

Finansal durum ve performans değişimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket cari yılda önceki dönem finansal tablolarında herhangi bir düzeltme yapmamıştır

2.1.5) Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan Değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralama yapılan değişiklik ile ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar

- Kullanım amacına uygun hale getirme”değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklikte birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019’da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4’ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17’nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021’de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9’un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)’i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Mart 2022 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17’nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 4’deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9’un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4’de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9’u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39’da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1’de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1’e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1’de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1’de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak,UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi

TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021’de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri’nde “Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi” değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12’e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri’nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmuştur.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8’e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8’e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için "% 10 testinin" gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturacaktır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değerın belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hüküm kaldırarak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değerın belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar da Yapılan Değişiklikler)

2.2) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

2.2.1) Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.2) Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.2.3) Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Hizmet Gelirleri

Portföy yönetim komisyonları gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Faiz gelir ve gideri:

Faiz gelir ve giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri vadeli mevduat faiz gelirlerini ve ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri içermektedir.

2.2.5) Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır. Diğer maddi duran varlıklar, ilk kayda alındıkları anda önemli bölümlere dağıtılır ve her bir bölüm ilgili faydalı ömürleri göz önünde bulundurularak amortismana tabi tutulur. Amortisman, maddi duran varlıkların yaklaşık ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda kıst amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Döşeme ve Demirbaşlar 4 - 5 Yıl

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değerinin tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır

2.2.5) Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 3 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur.

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

2.2.6) Borçlanma Maliyetleri

Tüm finansal giderler, oluştukları dönemlerde kar / zarara kaydedilmektedir.

2.2.7) Ticari ve Diğer Alacaklar

Ticari ve diğer alacaklar borçluya para veya hizmet sağlama yoluyla yaratılan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari ve diğer alacaklar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden varsa şüpheli ticari alacak karşılıkları düşüldükten sonra kayıtlara net değerleri ile yansıtılmaktadır.

2.2.8) Sermaye

Adi hisse senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.2.8) Ticari ve Diğer Borçlar

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır.

2.2.10) Nakit Ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları ile ters repo işlemlerinden alacaklar ve borsa para piyasasından alacakları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Bankalardaki vadeli mevduatlar işlem tarihinde elde etme maliyeti ile kayda alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.11) Yabancı Para İşlemler

Yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlem tarihindeki yabancı para kuru ile TL'ye çevrilmektedir. Yabancı para parasal varlıklar ve borçlar, raporlama dönemi sonunda geçerli kur üzerinden dönem sonunda TL'ye çevrilmektedirler. Bu tip işlemlerden kaynaklanan kur farkları, dönem kar zararına yansıtılmaktadır.

2.2.12) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımlanması için onaylanma tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.2.13) Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar

“Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı” (“TMS 37”) uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket’in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, koşullu varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.2.14) İlişkili Taraflar

TMS 24 “İlişkili Tarafların Açıklamalarına İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir. Bu finansal tablolar açısından Şirket’in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır.

2.2.15) Vergilendirme

Kurumlar vergisi

30 Aralık 2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanan, 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (“5024 sayılı Kanun”), kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerin finansal tablolarını 1 Ocak 2004 tarihinden başlayarak enflasyon düzeltmesine tabi tutmasını öngörmektedir. Anılan yasa hükmüne göre enflasyon düzeltmesi yapılabilmesi son 36 aylık kümülatif enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %100’ü ve son 12 aylık enflasyon oranının (TÜİK ÜFE artış oranının) %10’u aşması gerekmektedir. 2005 ve 2006 yılları için söz konusu şartlar sağlanmadığı için enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 13’üncü madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı; 2021 yılı kurum kazançları için %25, 2022 yılı kurum kazançları için ise %23 oranında uygulanacaktır.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir.

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

2.2.16) Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar Standardı” (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelire yansıtılmıştır.

Emeklilik Planı

Şirket’in personele sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

2.2.17) Nakit Akış Tablosu

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablosunu düzenlemektedir.

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışları gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 3 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2022	31.12.2021
Banka-Vadesiz hesaplar		
-Türk Lirası	4.479	43.824
-Yabancı Para	3.381.145	1.491.239
Banka-Vadeli hesaplar		
-Türk Lirası (*)	6.380	3.800
Toplam	3.392.004	1.538.863

(*)- Vadeli Mevduat

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	30.09.2022	03.10.2022	15,00%	6.380
Toplam				6.380

Para Birimi	Vade Başlangıç Tarihi	Vade Bitiş Tarihi	Faiz Oranı (Yıllık)	Tutarı
TL	31.12.2021	02.01.2022	14,50%	3.800
Toplam				3.800

Nakit Akış Tablosundaki Nakit ve Nakit Benzerleri

	30.09.2022	31.12.2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.392.004	1.538.863
Faiz Tahakkuku (-)	0	0
Toplam	3.392.004	1.538.863

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 4 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal Yatırımlar

	30.09.2022	31.12.2021
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	5.565.607	4.516.743
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	--	--
Toplam	5.565.607	4.516.743

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar

	30.09.2022	31.12.2021
Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (*)	5.557.965	4.516.743
Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)	7.642	
Toplam	5.565.607	4.516.743

(*) -Söz konusu tutarın tamamı Şirket'in kurucusu olduğu yatırım fonlarına aittir.

NOT 5 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar

	30.09.2022	31.12.2021
Portföy yönetim müşterileri	14.374	0
Diğer Ticari Alacaklar	7.212	7.511
Toplam	21.586	7.511

Ticari Borçlar

	30.09.2022	31.12.2021
Satıcılara borçlar	65.634	104.163
Toplam	65.634	104.163

NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Diğer Alacaklar

	30.09.2022	31.12.2021
Verilen Depozito ve Teminatlar	600	600
Toplam	600	600

Diğer Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 7 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Finansal Yatırımlar

	30.09.2022	31.12.2021
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.557.965	4.516.743
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Çatı Gayrimenkul Yatırım Fonu	7.642	
Toplam	5.565.607	4.516.743

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30.09.2022	31.12.2021
Ticari Alacaklar	1.144.240	362.365
Toplam	1.144.240	362.365

Ticari Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2022	31.12.2021
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	55.232	36.055
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	413.412	261.696
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	172.556	64.614
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. GIO Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	447.662	0
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. DBE Gayrimenkul Yatırım Fonu	55.379	0
Toplam	1.144.240	362.365

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	30.09.2022	31.12.2021
Diğer Alacaklar	1.027.682	12.371
Toplam	1.027.682	12.371

Diğer Alacakların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2022	31.12.2021
Diğer		
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	552	0
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	14.283	4.559
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.548	0
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Çatı Gayrimenkul Yatırım Fonu	394.030	7.811
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Address Gir.Ser.Yat.Fonu	617.268	0
Toplam	1.027.682	12.371

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 7 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar:

	01.01.-30.09.2022					
	Mal	Hizmet	Sabit Kıymet	Kira	Portföy Yönetim Geliri	Toplam
Diğer						
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	448.760	448.760
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	1.143.480	1.143.480
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	0	0	0	0	1.292.650	1.292.650
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Çatı Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	376.650	376.650
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Address Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	0	0	0	0	599.523	599.523
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. GIO Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	0	0	0	0	472.612	62.946
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. DBE Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	62.946	472.612
Toplam	0	0	0	0	4.396.621	4.396.621

	01.01.-30.09.2021					
	Mal	Hizmet	Sabit Kıymet	Kira	Portföy Yönetim Geliri	Toplam
Diğer						
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	280.949	280.949
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ufuk Karma Gayrimenkul Yatırım Fonu	0	0	0	0	715.886	715.886
Omurga Gayrimenkul Ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu					163.432	163.432
Toplam	0	0	0	0	1.160.267	1.160.267

Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler:

	01.01.-30.09.2022	01.01.-30.06.2021	01.07.-30.09.2022	01.07.-30.09.2021
Üst Düzey yöneticilerine sağlanan ücret ve benzeri menfaatler	654.515	344.235	267.836	114.745
Toplam	654.515	344.235	267.836	114.745

NOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30.09.2022	31.12.2021
Gelecek Aylara Ait Giderler	50.566	12.884
Gelir Tahakkuku	0	2
Toplam	50.566	12.886

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 9 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2022	31.12.2021
Peşin Ödenen Vergiler	11.572	10.359
Toplam	11.572	10.359

NOT 10 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	30.09.2022	31.12.2021
Verilen İş Avansları	953	232
Toplam	953	232

NOT 11 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2021	Alışlar	Satışlar	Transfer	30.09.2022
Maliyet Değeri					
Döşeme ve Demirbaşlar	84.392	60.732	0	0	145.124
Toplam	84.392	60.732	0	0	145.124
Birikmiş Amortismanlar					
Döşeme ve Demirbaşlar	(6.883)	(18.231)	0	0	(25.114)
Toplam	(6.883)	(18.231)	0	0	(25.114)
Net Değer	77.509				120.010

Maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2021
Maliyet Değeri					
Döşeme ve Demirbaşlar	3.640	80.752	0	0	84.392
Toplam	3.640	80.752	0	0	84.392
Birikmiş Amortismanlar					
Döşeme ve Demirbaşlar	(3.640)	(3.243)	0	0	(6.883)
Toplam	(3.640)	(3.243)	0	0	(6.883)
Net Değer	0				77.509

NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2021	Alışlar	Satışlar	Transfer	30.09.2022
Maliyet Değeri					
Haklar	14.221	0	0	0	14.221
Toplam	14.221	0	0	0	14.221
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	(3.534)	(3.555)	0	0	(7.089)
Toplam	(3.534)	(3.555)	0	0	(7.089)
Net Değer	10.687				7.132

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 12 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi olmayan varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	Alışlar	Satışlar	Transfer	31.12.2021
Maliyet Değeri					
Haklar	5.151	9.070	0	0	14.221
Toplam	5.151	9.070	0	0	14.221
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	(1.454)	(2.080)	0	0	(3.534)
Toplam	(1.454)	(2.080)	0	0	(3.534)
Net Değer	3.697				10.687

NOT 13 –KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	30.09.2022	31.12.2021
Kredi kartı borçları	756	5.491
Toplam	756	5.491

NOT 14 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2022	31.12.2021
Ödenecek Vergi Ve Fonlar	46.911	20.105
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	51.692	25.911
Toplam	98.604	46.016

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarda Kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanmıştır. 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7316 sayılı Kanun uyarınca, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemi için geçerli olmak üzere Kurumlar vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemi için %25’e çıkarılmış olup, bu oran 2022 yılı vergilendirme dönemi için %23 olarak belirlenmişti. Ancak, 7394 sayılı yasanın 15 Nisan 2022 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanması ile Bankalar, tüketici finans şirketleri, faktoring ve finansal kiralama şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri için kurumlar vergisi oranı kalıcı olarak %25’e yükseltilmiş olup söz konusu değişiklik 1 Temmuz 2022 tarihinden sonra verilecek beyannamelerde geçerli olacaktır. Dolayısıyla 2022 yılı ilk çeyreği itibarıyla kurumlar vergisi hesaplamasında dikkate alınacak vergi oranı %23 olmuş, 2022 yılının ikinci çeyreği ve sonraki dönemlerinde 2022 yılının kümülatif kazançlarına uygulanacak vergi oranı ise %25 olarak dikkate alınmaktadır.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7532 sayılı yasalama ile yürürlüğe girmiş olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan kar/zarar farkı geçmiş yıllar kar/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ(Devamı)

Şirket'in dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Yükümlülükler

	30.09.2022	31.12.2021
Dönem Karı Vergi ve Yasal Yükümlülükler Karşılığı	0	0
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri.(-)	0	0
Toplam	0	0

Vergi giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	0	0	0	0
Ertelenmiş vergi gelir / (gideri)	80.937	18.068	9.699	(4.701)
Toplam	80.937	18.068	9.699	(4.701)

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır. Her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

30.09.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ertelenen vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	30.09.2022		31.12.2021	
	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlığı / Yükümlülüğü
Ertelenmiş Vergi Yükümlülükleri				
Maddi Ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(22.827)	(5.707)	(19.139)	(4.402)
Kur Farkı Düzeltmesi	0	0	(40.397)	(9.291)
Toplam	(22.827)	(5.707)	(59.536)	(13.693)
Ertelenmiş Vergi Varlıkları				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	507.444	126.861	231.073	53.147
İzin Karşılığı	123.008	30.752	71.331	16.406
Gelirin kaydedilmesindeki zamanlama farkları	0	0	0	0
Kur Farkı Düzeltmesi	31.225	7.806	0	0
Toplam	661.677	165.419	302.404	69.553
Ertelenmiş Vergi, Net	638.849	159.712	242.868	55.860

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ(Devamı)

Ertelenmiş vergi gelir / (gideri) hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	55.860	45.044	0	0
Gelir Tablosu İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	80.937	18.068	9.699	(4.701)
Özkaynaklar İle İlişkilendirilen Ertelenen Vergi	22.916	6.238	24.084	3.623
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Bakiyesi (Net)	159.712	69.350	33.782	(1.078)

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

İzin Karşılığı

	30.09.2022	31.12.2021
Kullanılmayan İzin Karşılığı	123.008	71.331
Toplam	123.008	71.331

Kullanılmayan izin karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2022	31.12.2021
1 Ocak bakiyesi	71.331	52.558
Dönem içerisindeki artış	51.678	18.773
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	0
Toplam	123.008	71.331

Kıdem Tazminatı Karşılığı

	30.09.2022	31.12.2021
Kıdem Tazminatı Karşılığı	507.444	231.073
Toplam	507.444	231.073

T.C. Kanunlarına göre Şirket, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, hizmet süresini dolduran yada emeklilik yaşına gelmiş çalışanına kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Ödenecek tazminat, her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 30.09.2022 tarihi itibarıyla, 15.371,40.-TL (31.12.2021: 10.848,59.-TL,) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30.09.2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yıllık % 20,63 enflasyon (31 Aralık 2021 : % 11,57) ve % 15,42 faiz oranı (31 Aralık 2021 : % 13,82) varsayımlarına göre yaklaşık % 0 (31 Aralık 2021 : % 2,02) olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmektedir.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 16 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2022	31.12.2021
1 Ocak İtibariyle Bakiye	231.073	173.669
Dönem içerisindeki artış	180.036	0
Faiz maliyeti	4.671	1.364
Konusu Kalmayan karşılıklar	0	(16.848)
Ödemeler	0	(20.310)
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	91.664	93.198
Toplam	507.444	231.073

Verilen teminat mektupları, rehin ve ipotekler

Yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

Alınan teminat mektupları, rehin ve ipotekler

Yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

Dava ve ihtilaflar

30.09.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in dava safhasında olan aleyhe veya lehe davası bulunmamaktadır.
(31 Aralık 2021 – Yoktur.)

Sigorta Tutarları

30.09.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in aktifleri üzerinde sigorta yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

NOT 17 – DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2022	31.12.2021
Ödenecek Vergi ve Fonlar	57.075	18.295
Toplam	57.075	18.295

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Sermaye Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 15.000.000.TL'dir. (31.12.2021: 15.000.000 TL) Şirket'in ödenmiş sermayesi 7.500.000.-TL'dir. Sermaye beheri 1.-TL değerinde 7.500.000 adet paydan oluşmaktadır. (31.12.2021: 6.000.000.-TL'dir. Sermaye beheri 1.-TL değerinde 6.000.000 adet paydan oluşmaktadır.)

Şirket ortaklarının ad ve soyadları ile sermaye payları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2022		31.12.2021	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Omurga Yapı A.Ş.	64,40	4.830.000	80,50	4.830.000
Mehmet Erkin	11,42	856.750	8,83	530.000
Muhlis Burak Divanlıoğlu	11,42	856.750	8,83	530.000
Oğuz Kösebay	1,34	100.000	0,50	30.000
Aydonat Atasever	11,42	856.500	1,33	80.000
Toplam	100,00	7.500.000	100,00	6.000.000

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Sermaye Artışı

30/09/2022:

Şirket sermayesi 6.000.000.-TL'den 7.500.000.-TL'ye çıkarılmıştır. Bu defa artırılan 1.500.000.-TL'lik sermayenin tamamı şirket ortaklarından nakden karşılanmıştır.

Söz konusu sermaye artışı 23.03.2022 tarihinde tescil edilerek 24.03.2022 tarih ve 10544 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

31.12.2021:

Şirket sermayesi 5.500.000.-TL'den 6.000.000.-TL'ye çıkarılmıştır. Bu defa artırılan 500.000.-TL'lik sermayenin tamamı şirket ortaklarından nakden karşılanmıştır.

Söz konusu sermaye artışı 30.03.2021 tarihinde tescil edilerek 31.03.2021 tarih ve 10299 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Sermaye Avansları

Yoktur. (31 Aralık 2021 – Yoktur.)

Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)

	30.09.2022	31.12.2021
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(257.491)	(165.827)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	59.976	37.060
Toplam	(197.516)	(128.768)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin % 20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık % 10 oranında ayrılır.

Birikmiş Karlar /(Zararları) ile Dönem Net Karı Zararı

	30.09.2022	31.12.2021
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	258.385	(3.464.255)
Net Dönem Karı/Zararı	3.088.274	3.722.640
Toplam	3.346.659	258.385

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Portföy yönetimi komisyon gelirleri	4.396.621	1.389.892	1.751.088	692.379
Saklama Gelirleri	18.541	0	18.541	0
Toplam	4.415.162	1.389.892	1.769.629	692.379

Satışların Maliyeti (-)

Yoktur. (01.01.-31.12.2021 – Yoktur.)

NOT 20 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	(3.317.405)	(1.524.750)	(1.240.865)	(496.243)
Toplam	(3.317.405)	(1.524.750)	(1.240.865)	(496.243)

Genel Yönetim Giderleri

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Amortisman Ve Tükenme Payları	(21.786)	(1.701)	(8.812)	(843)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(184.707)	(49.996)	(66.350)	(11.705)
İzin Karşılığı	(51.678)	0	12.650	17.210
Personel Ücretleri	(1.821.592)	(885.572)	(778.418)	(295.803)
Bağımsız Denetim Giderleri	(30.975)	(24.338)	(10.325)	(738)
Vergisel Denetim Giderleri	(39.186)	(31.796)	(12.390)	(9.735)
Danışmanlık Giderleri	(238.319)	(240.292)	(208.193)	(76.430)
Vergi Resim Ve Harçlar	(139.918)	(116.821)	(48.944)	(35.824)
Ofis Kira Giderleri	(53.981)	(36.720)	(17.994)	(9.180)
Üyelik Giderleri	(53.776)	0	(8.923)	19.135
Bilgi İşlem Giderleri	(119.955)	(38.092)	(22.806)	(11.941)
Diğer Çeşitli Giderler	(561.531)	(99.424)	(70.359)	(80.390)
Toplam	(3.317.405)	(1.524.750)	(1.240.865)	(496.243)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 21 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payları:

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Genel yönetim giderleri	(21.786)	(1.701)	(8.812)	(843)
Toplam	(21.786)	(1.701)	(8.812)	(843)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri):

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Genel yönetim giderleri	(184.707)	(49.996)	(66.350)	(11.705)
Toplam	(184.707)	(49.996)	(66.350)	(11.705)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (İzin Karşılığı Giderleri):

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Genel yönetim giderleri	(51.678)	0	12.650	17.210
Toplam	(51.678)	0	12.650	17.210

NOT 22– ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Yansıtma Gelirleri	30.282	25.490	8.479	16.286
Diğer Gelirler ve Karlar	288	(0)	99	(0)
Toplam	30.570	25.494	8.578	16.290

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Önceki Dönem Gider ve Zararlar	(259)	(133)	0	0
Diğer Gider ve Zararlar (-)	0	0	0	0
Toplam	(259)	(133)	0	0

NOT 23– YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Menkul Kıymet Değerleme Geliri	1.255.289	2.089	247.784	426
Toplam	1.255.289	2.089	247.784	426

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Yoktur. (01.01.-31.12.2021 – Yoktur.)

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 24 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Faiz gelirleri	24.279	65.090	7.524	23.736
Kambiyo karları	890.098	476.458	309.964	108.615
Toplam	914.377	541.548	317.487	132.351

Finansman Giderleri

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Kambiyo Zararları	(290.397)	(117.053)	(37.474)	(76.963)
Diğer faiz giderleri	0	0	0	0
Toplam	(290.397)	(117.053)	(37.474)	(76.9643)

NOT 25 – DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Aktüeryal Kazanç Kayıp	(91.664)	(27.121)	(96.335)	(38.490)
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	22.916	6.238	24.084	8.512
Toplam	(68.748)	(20.883)	(72.251)	(29.978)

NOT 26 – PAY BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kar hesaplamaları, bu rapor kapsamında verilen gelir tablosundaki net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	01.01.- 30.09.2022	01.01.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2021
Net Dönem Karı	3.088.274	335.155	1.074.838	263.539
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	7.166.667	5.500.000	7.166.667	5.833.333
Hisse Başına Kar/Zarar	0,4309	0,0609	0,1500	0,0452

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Tanımlamaları:

Kredi riski:

Finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir.

Likidite riski:

Bir işletmenin finansal borçlardan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Piyasa riski:

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riski. Piyasa riski üç türlü riskten oluşur: yabancı para riski, faiz oranı riski ve diğer fiyat riskidir.

- *Yabancı para riski:* Döviz kurlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.
- *Faiz oranı riski:* Faiz oranlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.
- *Diğer fiyat riski :* Meydana gelen değişimin ilgili finansal aracın kendisinden veya ihraç edenden ya da piyasada işlem gören benzeri finansal araçların tamamını etkileyen faktörlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığına bakılmaksızın, piyasa fiyatlarında oluşan değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması (faiz oranı riski veya yabancı para riskinden kaynaklananlar dışında) riskidir.

Finansal Risk Yönetimi:

Şirket'in finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri faiz oranı riski, likidite riski, kur riski ve kredi riskidir.

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Hali hazırda Şirket finansal risklerini belirlediği piyasa risk politikalarına göre yönetmektedir. Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından onaylanan bu politikalara göre aldığı kararlar ve uygulamaları ile riski yönetilmektedir.

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; "finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri", "vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar", "likidite riski tablosu", "döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi", "faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi" aşağıda açıklanmıştır.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket yönetimi sermaye yönetiminde sermaye piyasalarının gelişmesine yardımcı olmak ve yatırımcılarının risk profillerine ve karşılaştırma ölçütlerine göre yeni seçenekler sunmak ve hissedarlarına fayda sağlamayı ve bu şekilde en uygun sermaye yapısını korumayı amaçlamaktadır.

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in esas amacı ortaklarına değer katmak, portföyün değerini korumaya ve artırmaya çalışmaktır. Bu katma değeri sağlayabilmek için yüksek getirili menkul kıymetlere ve diğer yatırım araçlarına yatırım yapar, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Şirket, 02.07.2013 tarih ve 28695 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği ve Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği (III-55.1) 28. Maddesi kapsamında ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ (111-39.1) kapsamında sermaye yeterliliğini takip etmektedir. Tebliğin yürürlük tarihi 01.07.2014 olarak belirlenmiştir. Yapılan düzenlemeler ile yönetilen portföy büyüklüklerine göre özsermaye yükümlülükleri belirlenmiş olup portföy yönetim şirketlerinin özsermaye tutarları esas alınarak sunabilecekleri yan hizmetler belirlenmiştir.

SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Tebliği (111-55.1) Madde 28 kapsamında Şirket’in asgari ödenmiş sermaye tutarı 3.000.000 TL’den az olamaz. Şirket, SPK Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (111- 55.1) Madde 28 kapsamında asgari özsermaye yeterliliğini hesaplamakta ve sermaye yeterliliğine ilişkin olarak hazırlanan tabloları gerekli süreler içerisinde SPK’ya göndermektedir.

Şirket 30.09.2022 tarihi itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur. Şirket’in net borç/toplam sermaye oranı aşağıda gösterilmiştir.:

	Not	30.09.2022	31.12.2021
Toplam finansal ve ticari borçlanmalar	6, 7, 13	66.390	109.654
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	3	(3.392.004)	(1.538.863)
Net borç		(3.325.614)	(1.429.209)
Toplam özkaynak		10.649.143	6.129.617
Toplam yükümlülükler		852.521	476.369
Net borç/ özsermaye oranı		-31,23%	-23,32%

Likidite risk yönetimi

Likidite riski bir şirketin fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredilerin de desteğiyle nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle düşürülmektedir. Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmektedir. Şirket’in türev finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

30.09.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in likidite yükümlülüğü aşağıdaki gibidir.

Cari Dönem						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	66.390	66.390	66.390	0	0	0
Banka kredileri	756	756	756	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	65.634	65.634	65.634	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

Önceki Dönem						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	109.654	109.654	109.654	0	0	0
Banka kredileri	5.491	5.491	5.491	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	104.163	104.163	104.163	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.144.240	21.586	1.027.682	600	5.565.607	3.392.004	11.151.719
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
							0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.144.240	21.586	1.027.682	600	5.565.607	3.392.004	11.151.719
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	362.365	7.511	12.371	600	4.516.743	1.538.863	6.438.453
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
							0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	362.365	7.511	12.371	600	4.516.743	1.538.863	6.438.453
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0
Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz pozisyonu tablosu ve Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülükler sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir.

Döviz pozisyonu tablosu:

	Cari Dönem				Önceki Dönem			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.381.145	151.250	31.985	0	1.531.635	114.910	0	0
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.381.145	151.250	31.985	0	1.531.635	114.910	0	0
5. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6a. Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Toplam Varlıklar (4+8)	3.381.145	151.250	31.985	0	1.531.635	114.910	0	0
10. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	0	0	0	0	0	0	0	0
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	3.381.145	151.250	31.985	0	1.531.635	114.910	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	3.381.145	151.250	31.985	0	1.531.635	114.910	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
23. İhracat	0	0	0	0	0	0	0	0
24. İthalat	0	0	0	0	0	0	0	0

OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Cari Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	280.095	-280.095	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	280.095	-280.095	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	58.019	-58.019	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	58.019	-58.019	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	338.115	-338.115	0	0

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:

Önceki Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	213.182	-213.182	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	213.182	-213.182	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	213.182	-213.182	0	0

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

**NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)**

Fiyat riski

Şirket'in, 30.09.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla portföyünde hisse senedi bulunmadığından hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmamaktadır.

Piyasa riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir. Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki yılda olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayrımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hâkim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:

Faiz Pozisyonu Tablosu			
	Sabit faizli finansal araçlar	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal varlıklar	Vadeli Mevduat	6.380	3.800

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçların Kategorileri

	30.09.2022		31.12.2021		Not
	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri	
Finansal varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	3.392.004	3.392.004	1.538.863	1.538.863	3
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.144.240	1.144.240	362.365	362.365	7
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	21.586	21.586	7.511	7.511	5
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	1.027.682	1.027.682	12.371	12.371	7
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	600	600	600	600	6
Finansal yükümlülükler					
Kısa Vadeli Borçlanmalar	756	756	5.491	5.491	13
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	0	7
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.634	65.634	104.163	104.163	5
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	7
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	0	0	6

**OMURGA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal araçların gerçeğe uygun değerleri

Şirket yönetimi maliyet yöntemi ile muhasebeleştirilen finansal varlıkların defter değerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.
- İkinci seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.
- Üçüncü seviye : Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Finansal varlıkların seviye sınıflamaları

	Gerçeğe Uygun Değer		Gerçeğe Uygun Seviyesi
	30.09.2022	31.12.2021	
Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar	5.565.607	4.516.743	Seviye 1
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	--	--	Seviye 2
Toplam	5.565.607	4.516.743	

Şirket'in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yapmış olduğu finansal uygulamaları bulunmamaktadır.

NOT 29 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur

NOT 30 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.